

/ brochure

Albert Verwey laan

9

Haarlem

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

is
dit



jouw
droomhuis?



Albert Verwey laan 9, Haarlem



Team

wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,
team wbos makelaars

welkom

**Een goed starters
appartement op een
fantastische locatie
waar je zó in kunt.**

De high-lights op een rij:

- / Licht 3-kamerappartement op de eerste woonlaag (weinig trappen)
- / Zonnig balkon op het zuiden met directe toegang tot binnentuin
- / Twee volwaardige slaapkamers
- / Moderne keuken, badkamer en separaat toilet
- / Gelegen naast groen (Schoterbos) en dichtbij winkels en centrum Haarlem



de ligging

De wijk “Sinnevelt” ligt direct naast het gerenoveerde groene “Schoterbos” waar het heerlijk wandelen en/of sporten is en beschikt over diverse buurtwinkels en een supermarkt om de hoek.

Voor een uitgebreider winkelaanbod kun je terecht in de nabijgelegen Generaal Cronjéstraat of het sfeervolle centrum van Haarlem, dat op slechts circa 12 minuten fietsen ligt. Nabij uitvalswegen en openbaar vervoer.

het woonhuis





entree & woonkamer

Afgesloten entree, bellentableau. Centrale hal met een korte trap naar de entree/hal met garderoberuimte, vaste kast en modern apart toilet.

De tuingerichte, lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en gestuukte wanden. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige balkon op het zuiden en een trapje naar de gezamenlijke binnentuin. We hebben enkele impressiefoto's via AI opgenomen in het fotobestand.



keuken

De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap en losstaand de koel-/vries combinatie.

Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon aan de voorzijde en naar de badkamer.





Slaapkamer

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met laminaatvloer, vaste kasten en kunststof kozijnen met dubbelglas.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt eveneens over laminaat en kunststof kozijnen met dubbelglas.

Badkamer

De badkamer is modern uitgerust met een inloopdouche en wastafelmeubel.



Balkon

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige balkon op het zuiden en een trapje naar de gezamenlijke binnentuin.

Berging

Ruime berging in het souterrain, waar men eenvoudig ook de wasmachine- en drogeropstelling zou kunnen maken en ook een gemeenschappelijke ruimte.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: appartement
Type woning: benedenwoning
Bouwjaar: 1961
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
C.V. Ketel: blokverwarming (2020) en elektrische boiler eigendom
Isolatie: dubbel glas
Energie label: E

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 66 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 5 m²
Externe bergruimte: 9 m²
Inhoud: 215 m³
Slaapkamers: 2
Badkamer: 1

plattegronden

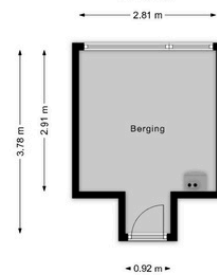
Albert Verweylaan 9 hs Haarlem
Appartement



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Albert Verweylaan 9 hs Haarlem
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



GOED OM TE WETEN:

- / verwarming via blokverwarming (recentelijk vervangen)
- / warm water d.m.v. een 150 liter boiler in het souterrain
- / zonnig balkon op het zuiden
- / directe toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin via het balkon
- / nette keuken, badkamer en separate toilet
- / twee volwaardige slaapkamers
- / tweede balkon aan de voorzijde
- / servicekosten € 172,68 per maand inclusief voorschot blokverwarming
- / parkeren in de straat zonder vergunning
- / er is gebruik gemaakt van AI voor enkele foto's
- / oplevering in overleg, kan spoedig

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze koper
- toelichting NEN-clausule 2580
- gebruikersclausule

/ ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.



w/bos

m a k e l a a r s